



**Tipo vivienda :** Villa

**Piscina :** Sí

**Vivienda :** 242 m<sup>2</sup>

**Localidad :** Calpe

**Parcela :** 1001 m<sup>2</sup>

**Dormitorios :** 4

**Baños :** 4

Lujosa Villa Unifamiliar Aislada con Vistas Panorámicas en Calpe. Descubra una excepcional vivienda unifamiliar aislada de nueva construcción en la prestigiosa Urbanización La Empedrola II fase de Calpe, Alicante. Con una parcela de 1.001,00 m<sup>2</sup>, esta propiedad ha sido diseñada para ofrecer el máximo confort, calidad y unas vistas inigualables. Características Destacadas de la Vivienda: \* Superficies: Disfrute de una superficie útil total de 188,40 m<sup>2</sup> en la planta de la vivienda y una superficie total construida de 242,10 m<sup>2</sup>.

\* Distribución y Orientación: La casa se compone de una sola altura sobre rasante, dividida en una luminosa Zona de Día (recibidor, salón comedor, cocina, aseo de invitados, lavadero, garaje y zona técnica) y una confortable Zona de Noche con 4 dormitorios, dos de ellos en suite. La orientación Sur-oeste garantiza sol y unas impresionantes vistas a la zona del Peñón de Ifach desde los dormitorios.

\* Espacios Exteriores: En la planta alta, un solárium privado ofrece vistas panorámicas al mar, al Peñón de Ifach y al \*Skyline\* de Calpe. El exterior se completa con una amplia zona de porche cubierto, una magnífica piscina de 32,40 m<sup>2</sup>, zonas de jardinería, y dos plazas de aparcamiento (una cerrada y otra bajo pérgola de aluminio). Calidades y Equipamiento de Lujo: \* Acabados Interiores: Revestimientos en Gres porcelánico de gran formato 100x100 en suelos y paredes. Carpintería interior de puertas de paso lisas DM lacadas en blanco mate con bisagra oculta.

\* Cocina Gourmet: Cocina totalmente equipada con electrodomésticos de primeras marcas. Cuenta con encimera y zona de nicho de porcelánico de 12mm.

\* Climatización y Confort: Instalación de calefacción por suelo radiante con regulación por termostatos. La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realiza mediante sistema de aerotermia.

\* Tecnología y Seguridad: Instalación de alarma conectada a un sistema de Domótica. Iluminación interior y exterior mediante LEDs. Persianas enrollables de accionamiento eléctrico en dormitorios y baños.

\* Jardinería: Zonas exteriores diseñadas para un mínimo mantenimiento, con cubierta antihierbas y grava gris, y riego automatizado. Tranquilidad y Garantía: La compra incluye un seguro decenal que cubre daños o defectos estructurales por 10 años, y un seguro de continente y contenido gratuito durante el primer año de vigencia de la compra. Además, se incluyen en el precio servicios como el Estudio Geotécnico, Licencia de Obra, Final de Obra, Licencia de Primera Ocupación y Alta en Catastro. Esta es una oportunidad única para adquirir una villa de alta calidad en una zona urbanizada que dispone de todas las instalaciones necesarias (agua, electricidad, alcantarillado, fibra óptica).



